

L 2020-001343, Bygglov för fasadändring, ändrad användning för del av byggnaden och tillbyggnad. Ändring av planlösning, bärande konstruktion, ventilation, brandskydd samt vatten och avlopp. Yttrande över tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga

Jag har granskat ritningar, senast ändrade av White arkitekter AB 2020-11-09, Om- och tillbyggnad Lunds Stadshall. Att Sessionssal och Konsertsal står som utredning på bygglovsritningarna förändrar inte min bedömning att Stadshallen ska granskas som ombyggnad.

Synpunkter på bygglovsritningar daterade 2020-06-18 har lämnats av KFR bygg- och trafikmiljögrupp.

Sakkunnigutlåtande från TIL, se nedan, finns på ursprungliga bygglovsritningar daterade 2020-06-18. Utlåtandet är inte aktuellt eftersom lyftbord i trappan mellan restaurang och entréhall tagits bort från nu aktuella bygglovsritningar likaså har väsentliga delar (sessionssal, konsertsal och toaletter på plan 11) satts på utredning.

Sammanfattning

Jag anser att byggnadens utformning och tekniska egenskaper uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt gällande föreskrifter.

Kommentarer

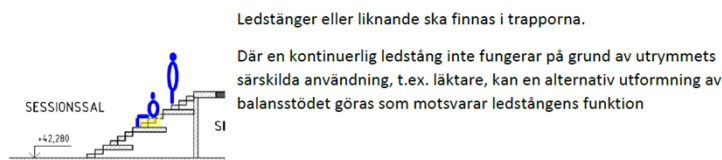
Generellt

Tröskelhöjder på befintliga dörrar kontrolleras och åtgärdas vid behov.
Marknivån och markbeläggning utanför samtliga entréer kontrolleras och åtgärdas vid behov.
Sessionssal och konsertsal – Fungerande teleslingor ska finnas.
Orienterande skyltning, under utredning.

Plan 11

Sessionssal

Det bör säkerställas i förväg att rörelsehindrade åhörare tillåts sitta på nedersta raden vid öppna fullmäktigemöten.



Figur 1 Utdrag utlåtande från TIL avser ursprungliga bygglovsritningar.

Regelverk vid ombyggnad

Att byggnader ska vara tillgängliga och användbara slås fast i plan- och bygglagen. Boverket förklarar på sin webbplats att tillgänglighet ur ett funktionshinderperspektiv innebär att man självständigt kan ta sig fram i den byggda miljön medan användbarhet innebär att man kan vistas i den fullt ut.

Det finns en specialreglering i plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen som innebär att vid ombyggnad **ska** tillgänglighets- och användbarhetskraven uppfyllas i hela byggnaden, eller om det inte är rimligt, den del som påtagligt förnyas. Vid ombyggnad får man anpassa och göra avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till **varsamhetskrav och förvanskningförbud**. Lunds kommun har i FÖP Värna vinna gjort en intresseavvägning, se relevant avsnitt nedan. Vidare gäller avsteg om det är **uppenbart oskäligt** med hänsyn till byggnadens förutsättningar och om det är **uppenbart oskäligt** med hänsyn till ändringens omfattning.

Sammanfattning

Av nu aktuella bygglovshandlingar framgår att viktiga delar för demokrati och kultur, nämligen Sessionssal och Konsertsal, är under utredning. Däremot finns både bryggeri 0942, restaurang 1033,

café och, för bland annat dessa nya verksamheters krav, ett nytt utvändigt ventilationsschakt och brandgasevakuering. Att utelämna delar för framtida utredning innebär att det inte blir ett helhetsgrepp på lösningarna som är så viktigt för att få en bra tillgänglighet och användbarhet.

Exempel på brister som finns idag; våningsplan 11 utan större toaletter (RWC), att hissen från plan 10 i Stadshallen är för smal och att åhörarläktaren till Sessionssalen inte är tillgänglig eftersom det saknas hiss eller annan lyftanordning som alternativ till trapporna. Om hissen i Stadshallen kommer att uppfylla minimikraven på utrymme i BBR framgår inte av bygglovshandlingen eftersom invändigt mått inte framgår. Min bedömning är att eftersom bristerna i Stadshallen inte uppvisar någon lösning i bygglovshandlingarna så uppfylls varken tillgänglighetskravet eller användbarhetskravet som **ska** uppfyllas vid ombyggnation enligt PBL.

Entréer

Tabell över entréer med numrering enligt beskrivningen längre ner. Avses de som markerats med entrésymbol på bygglovshandling. Tabellen visar de höjder som anges på bygglovsritningen. TIL efterlyser marknivåer men tar även upp markbeläggning som behöver åtgärdas vid behov. På vilplanet framför entrédörr och där man står vid dörröppning är kravet att markbeläggning ska vara fast, jämnt och halkfritt och maximal lutning 2%. Smågatsten är ett ojämnt underlag som behöver bytas ut mot exempelvis granithällar eller betongplattor, se de entréer som markerats *.

1	38.305	38.305	0
2 *	38.965	39.000	35 mm
3	38.975	39.000	25 mm
4*	38.995	38.990	5 mm
5 *	38.298	38.283	15 mm
6	38.273	38.273	0 mm
7 *	38.243	38.273	3 mm
8	38.298	38.490	192 mm
9 *	38.832	38.852	2 mm
10 *	38.832	38.852	2 mm
11	39.410	39.420	1 mm

Figur 2 Plushöjder utomhus, inomhus och nivåskillnad. Numrering avser entrédörrar enligt nedan. *= åtgärda markbeläggning vid entré.

Även lutningar som passeras vid entrén har betydelse.

Beskrivning Stadshallens entréer

1. Bef. Entré vid sluss 1034 till restaurang.
2. Bef. Entré vid vindfång entréhall 1002. 38.965 respektive 39,000 ger en tvär kant som är uppmätt till 30-40 mm beroende på mätplats. Den tvära kanten är svår för bland annat personer som använder rollator som stöd och då får svårt att komma över tröskeln samtidigt som rollatorn måste lyftas upp över kanten. Åtgärd behövs av tvär kant likaså markbeläggning.
3. Ny. Entré vid trappa och hiss vid 1001. Entrén uppfyller inte krav som finns på vändmått för elrullstol för begränsad utomhusanvändning (1500 mm). Det finns inget säkerhetsavstånd till nedåtgående trappa. Personer som använder större elrullstol kan bli fast här utan möjlighet att vända tillbaka.
4. Bef. Entré till Café. Markbeläggning åtgärdas.

5. Ny. Entré till Foajé/eventyta 1016. Behöver detaljstuderas. Balansstöd kan behövas. Placeringen av ABK behöver ses över noga eftersom marken måste vara plan där man står med sin rollator eller rullstol.

Beskrivning Kontorsbyggnadens entréer

6. Bef. Entré mot 1051 och trappa + mindre hiss.
7. Bef. Entré mot butik 1053. Markbeläggning behöver åtgärdas.
8. ~~(Bef Entré mot Backoffice/lager 1054.)~~
9. Ny. Entré mot Butik 1057. Markbeläggning behöver åtgärdas.
10. Ny. Entré mot trapp- och hisshall 1061. Fg 38.852 och 38.832. Markbeläggning behöver åtgärdas.
11. Bef Entré mot Butik 1063.

Hissar som alternativ till trappor

Hisskravet finns i PBF 3:4§. Där framgår att en byggnad ska vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar om det behövs för att den ska vara tillgänglig och användbar. Hisskravet är tolkat av Boverket i BBR 3:142 och BBR 3:144.

Bygglövsritningarna visa sammanlagt fyra vertikala hissar i Stadshallen och kontorsbyggnaden. En av hissarna i Kontorsbyggnaden är ny och invändigt mått uppfyller kraven i BBR för plats för person i rullstol och medhjälpare. På de övriga framgår inte invändigt mått. Hissen i Stadshallen ska byggas om.

I samband med att Stadshallens hiss nu byggs om för att bland annat uppfylla säkerhetskrav är det även ett krav att den **ska** vara tillgänglig och användbar. Invändigt mått måste framgå av bygglövsritningen. Det är ett utformningskrav i BBR att hissen ska rymma en person som använder rullstol och en medhjälpare.

Stadshallen och kontorsbyggnaden Plan 08

Hiss 0812 (varuhiss?) är den enda hissen ner till våningsplan 08. Vid ombyggnation anser jag det är relevant att hitta en lösning på detta eftersom utrymmet är publikt (garage).

Stadshallen och kontorsbyggnaden Plan 09

Hiss 0903 – 1203, Stadshallen, invändigt mått ska framgå av bygglövsritningen. Tillgänglighetskrav ska uppfyllas annars behövs med hänsyn till verksamheten i byggnaden en annan lösning tas fram.

Hiss 0931-1351, Kontorsbyggnaden. Hissen som är liten, går till plan 13. Detta är den enda hissen till lokalen på plan 13 i kontorsbyggnaden. Visa att det är möjligt att i efterhand komplettera med

lyftanordning i trappan.

3:144 Hissar och andra lyftanordningar

Då hissar eller andra lyftanordningar krävs för att bostäder, arbetslokaler och publika lokaler ska vara tillgängliga och användbara ska minst en av dem rymma en person som använder rullstol och en medhjälpare.

En sådan hiss eller annan lyftanordning ska också utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga självständigt kan använda den.

Hissar och andra lyftanordningar ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan uppmärksamma när hisskorgen stannat för av- och påstigning.

Transport med sjukbår i hiss ska kunna ordnas i bostadshus med fler än fyra plan.

Ytterligare en personhiss ska finnas i byggnader som har fler än tio plan. (BFS 2013:14).

Allmänt råd

Vilka hissar och andra lyftanordningar som ska vara tillgängliga och användbara regleras i 3 kap. 4 och 18 §§, PBF.

Hissar som uppfyller kraven finns i SS-EN 81-70. Typ 2 (1,1 x 1,4 meter) och 5 (2,0 x 1,4 meter) i SS-EN 81-70 uppfyller kraven på tillgängligt och användbart utrymme i hissen.

I SS-EN 81-70 finns även lämpliga manöver- och signalorgan, där bilaga B bör användas för hissar i publika lokaler.

Ytterligare krav på hissar som används för transport av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:12) om hissar och vissa andra motordrivna anordningar, H, bilaga 5:1, avsnitt 1.2 och 1.6.1.

Hissar som uppfyller kraven på utrymme med plats för sjukbår finns i SS-EN 81-70 Typ 3 (1,1 x 2,1 meter).

Det finns även harmoniserade standarder för plattformshissar, SS-EN 81-40 och SS-EN 81-41. (BFS 2019:2).

Figur 3 Utdrag ur BBR

Ramper och lyftanordningar

Stadshallen plan 09

Ramp till kylrum och ramp till Bageri 0951. Lutning framgår inte, ska vara max 1:12 (BBR 3:1422).

Rampsystem utvändigt mellan Stadshallen och Kontorsbyggnaden, plan 10

Det finns idag ett system med ramper och mellanliggande vilplan. Ramperna lutar idag cirka 5%. Det finns trots lutningen inget balansstöd vilket behöver kompletteras med. Markbeläggningen är ojämn och av smågatsten. Detta behöver åtgärdas så att ett stråk med jämn markbeläggning, exempelvis hållar, fälls in i ramperna och att markbeläggningen framför entrédörrar byts ut mot exempelvis hållar eller annat fast, jämnt och halkfritt underlag.

Stadshallen plan 10

Trappa mellan Restaurang 1033 och entréhall 1002 har inget alternativ på rimligt avstånd som kan nås lätt vilket gör att användbarhetskravet inte uppfylls. (BBR 3:142). Kan lösas med exempelvis lyftbord eller annan lyftanordning.

Kontorsbyggnaden plan 10

Ramp passeras mellan entré och trappa 1051 och inom butik 1063. Lutning framgår inte.

Toaletter

Stadshallen Plan 09

Bryggeri 0942 och bageri 0951 har RWC 0947 men Kontor 0919, Omklädning, 0911-0913 Wc och dusch 0912- 0913 har ingen RWC. Ska finnas i arbetslokaler.

Stadshallen Plan 10

RWC 1006 vid garderoberna. Noterar att den är försedd med skötbord för små barn. Var finns skötbord för större barn? Om det inte finns så innebär det att de lite större barnen får ligga på golvet vid ombyte. Det är enligt min bedömning rimligt att vid ombyggnation av en byggnad som Stadshallen finna en lösning på var RWC med höj- och sänkbar brits, användbar små och stora, kan placeras.

RWC 1029 vid restaurang 1033 nås via en passage med bredden 1500 mm. Min rekommendation är att öppningsmåttet bör vara minst 90 cm då dörrbladet står öppet 90 grader för att både den dimensionerande rullstolen och större utomhusrullstol ska kunna ta sig in utan att skrapa väggar och dörrfoder. Jag anser att placeringen av RWC ska ses över eftersom en bärande pelare inkräktar på utrymmet som ska finnas för manövrering inne på RWC.

Kontorsbyggnad, plan 10

RWC 1056, befintlig, uppvisar inte invändiga minimimåttet minst 2,2 x 2,2 meter. Förrummet har inte det manövreringsmått som behövs för dimensionerande rullstol. Ny WC 1060 uppfyller inte kraven på RWC.

Stadshallen Plan 11

Bygglövsritningen uppvisar ingen RWC på plan 11 i Stadshallen trots att det är en allvarlig brist idag.

Kontorsbyggnad, plan 11

RWC 1155 räcker för kontorsbyggnadens behov på plan 11 men kan inte räckta till behovet som finns i Stadshallen då verksamheter där är igång med hundratals besökare.

Stadshallen plan 12

RWC 1239 felplacerad dörr gör att utformningskravet i BBR 3:143 att dörr ska vara lätt att öppna inte uppfylls invändigt (handtaget blir svårt att nå). Mått bredvid dörrblad ska vara minst 70 cm.

Kontorsbyggnad, plan 13

Badrum (1354) till lokal med pentry 1353 uppfyller inte storlekskraven på RWC till arbetslokal eller publik lokal och placering av inredning behöver ses över.

Upplysning:

- Tekniska egenskapskrav i en byggnad får inte försämrats vilket måste beaktas då det gäller taktilla tavlor och annan skyltning, invändiga ledstråk och ljudfyr vid entrén till Stadshallen.
- Breda trappor, >2,5 meter, ska ha flera ledstänger.

Utdrag ur fördjupad översiktsplan FÖP Värna Vinna

6.5.5 Intresseavvägning mellan kulturminnesvård och handikappanpassning

*Se avsnitt 1.3.1. I PBL finns en stark betoning av **varsamhetskravet** och i §3:12 anges att särskilt värdefulla byggnader inte får förvanskas. När det gäller den enskilda byggnaden uttrycks tillgänglighetskravet som ett väsentligt tekniskt egenskapskrav i Byggnadsverkslagen (BVL) och Byggnadsverksförordningen (BVF). Varsamhetskravet enligt PBL 3:10 gäller alla byggnader. Den generella utformningen får anses ange att varsamhetskravet inte kan användas för att förhindra att väsentliga tekniska egenskapskrav tillgodoses, utan reglerar hur de skall utföras. När det gäller*

särskilt värdefull bebyggelse kan **förvanskningsförbudet** i PBL 3:12 dock medföra att de tekniska kraven inte alltid kan tillgodoses fullt ut. Den självklara utgångspunkten måste vara att försöka tillgodose bägge intressena. I ett begränsat antal byggnader föreligger dock en absolut motsatsställning mellan de bägge kraven. När en sådan konflikt föreligger kan inget av kraven ges en absolut företrädesrätt utan en avvägning får ske mellan betydelsen av det kulturhistoriska värdet och tillgänglighetskravet, där tillgänglighetskravet måste tillmätas en ökad tyngd ju publikare en byggnad är.

Lund 2020-11-27

Christin Jönsson, Tillgänglighetsrådgivare

christin.jonsson@lund.se